

Цель статьи - проанализировать влияние аграрной политики в сахарной отрасли Украины на рыночное равновесие спроса и предложения, исследовать механизм внедрения производственной квоты (А) на рафинированный сахар и его эффективность относительно рыночного равновесия.

Методика исследования. В исследовании использованы методы анализа частичного равновесия спроса и предложения на рынке сахара и элементы анализа благосостояния. С помощью этого можно понять, каким образом достигается равновесная цена на внутреннем рынке и как механизмы внедрения аграрной политики влияют на нее.

Результаты исследования. Раскрыто, каким образом производственная квота (А) распределяется между сахаропроизводителями на неконкурентных принципах, вследствие чего искусственно завышаются цены на внутреннем рынке, что негативно влияет на рыночную конкуренцию. Учитывая, что эффективные и конкурентные производители получают относительно небольшие объемы сахарной квоты, текущая политика негативно влияет на инвестиционную привлекательность отрасли, что не способствует развитию её конкурентности. Как следствие, объемы сахарного производства остаются на уровне нестабильного обеспечения внутреннего спроса.

Элементы научной новизны. Нарботанный материал является вкладом в информационную составляющую об использовании методов частичного равновесия для анализа производственной квоты. Ведь случай внедрения неполноценной или гибкой производственной квоты еще не рассматривался в научной литературе, а тут формализуются механизмы взаимодействия производителей и государственного регулятора в условиях такой аграрной политики.

Практическая значимость. Обоснованы альтернативные идеи аграрной политики, среди которых: полноценное внедрение производственной квоты, производственная квота, которой можно обмениваться и полная либерализация. Аналитически также показано, что все перечисленные альтернативы проявляют положительный эффект на совокупное благосостояние, снижая рыночную цену и увеличивая объемы производства. Табл.: 1. Илл.: 5. Библиогр.: 26.

Ключевые слова: анализ частичного равновесия; политика в сахарной отрасли; Украина; производственная квота; анализ благосостояния; импорт сахара.

Букин Эдуард Константинович - аспирант кафедры экономической кибернетики, Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины (г. Киев, ул. Героев Оборона, 15)

E-mail: edwardbukin@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-1003-1260>

The article has been received 05.02.2019

Revision: 29.03.2019

Бібліографічний опис для цитування:

Bukin E. K. Partial-equilibrium analysis of the Ukrainian sugar policy. *Економіка АПК*. 2019. № 4. С. 97 – 106.

*

УДК 332.33:332.72

JEL Classification: Q15

DOI: <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201904106>

А.О. КОРОБСЬКА

Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні

Мета статті - проаналізувати проблеми становлення ринку земель на сучасному етапі та визначити основні передумови його формування та розвитку.

Методика дослідження. У процесі дослідження були використані такі наукові методи: абстрактно-логічний (для систематизації наявного теоретичного матеріалу); діалектичний метод пізнання й системного підходу (у вивченні наукових праць вітчизняних і зарубіжних учених із дослідження становлення та розвитку ринку сільськогосподарських земель, використання практичного досвіду з метою формування теоретико-методичних основ дослідження); порівняння (для оцінки одержаних показників). Використано статистичні дані, а також методичні підходи щодо аналізу проблем становлення ринку земель на сучасному етапі та визначення основних передумов його формування та розвитку.

Результати дослідження. У процесі дослідження особливу увагу приділено питанню становлення ринку сільськогосподарських земель, основним його завданням та функціям. Проаналізовано досвід регулювання ринкового обігу земель зарубіжних країн. Наголошується, що відсутність в Україні земельного ринку призводить до негативних

наслідків використання земельних ресурсів. Визначено, що на сьогодні в Україні ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення представлений виключно орендними відносинами, які характеризуються збільшенням терміну оренди, що можна вважати позитивною тенденцією.

Елементи наукової новизни. Оскільки в Україні ринок земель знаходиться на етапі становлення, виділені окремі аспекти моделей обігу ринку земель зарубіжних країн, які було б доречним використати для побудови моделі ринку земель України. Конкретизовано основні завдання - як передумову формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Практична значущість. Результати можуть бути використанні в процесі подальшого наукового опрацювання важливої проблеми - становлення та розвитку ринку земель України на основі моделей ринку земель сільськогосподарського призначення розвинутих країн Європи, що позитивно позначиться на рівні розвитку аграрного сектору України в цілому. Рис.: 3. Бібліогр.: 21.

Ключові слова: земельні ресурси; ринок земель; землекористування; оренда землі; раціональне землекористування; сільськогосподарські землі.

Коробська Альона Олександрівна - здобувач кафедри інформаційних систем, Національний університет біоресурсів і природокористування України (м. Київ, вул. Героїв Оборони, 15)

E-mail: alena_korobska@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-7056-4616>

Постановка проблеми. Становлення розвинутого ринку земель сільськогосподарського призначення є дуже важливим питанням сьогодення, оскільки від нього залежить вирішення таких важливих завдань як забезпечення продовольчої безпеки країни, раціональне та екологічно безпечне використання земель, збереження навколишнього природного середовища. У зв'язку з відсутністю прозорого ринку земель немає можливості забезпечити ефективне використання земельних ресурсів, що призводить до серйозних негативних наслідків. Саме тому питання становлення та розвитку ринку земель набуває першочергового значення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. За останні роки все більше науковців досліджують тему формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Питання становлення ринку землі розглядалися в роботах З. Б. Живко, О. І. Рудої, О. М. Мартина [4], Т. М. Ліщенко [7], С. О. Полковниченко, М. М. Седнівець [8], В. Хомутенко, О. Волкової [16]. У наукових працях таких дослідників, як Г. М. Калетнік, С. В. Козловський [5], Р. Левек, О.В. Ходаківська, І. В. Юрченко [6] висвітлені питання щодо моделей регулювання ринкового обігу сільськогосподарських земель. Питання оренди земельних ділянок як одного із складових ринку земель вивчали І. Ю. Сальман, А. С. Даниленко, Шуст О. А. [12], І. В. Томашук [15], О. В. Шебаніна [17].

У свою чергу J. Salukvadze (2008) [21] під час дослідження дійшов висновку, що передумовами досягнення належного управління землею та природними ресурсами виступають високий рівень демократичного і ринкового економічного розвитку, а також впровадження ефективної макрополітики.

Як наголошує у своїй праці Noichl Maria (2017) [20], власність земель сільськогосподарського призначення не повинна обмежуватися кількома великими корпораціями або грошовими інвесторами, а тому постає необхідність перетворити розподіл власності на землю на критерій економічної й соціальної стабільності в Європі, демонструючи солідарність з європейськими фермерами; забезпечити легший доступ для компаній, що розвивають органічне землеробство і таких, хто має бажання розпочати власне виробництво, посилити підтримку молодих фермерів і нових прихильників аграрного сектору.

У процесі досліджень Frank van Holst, Richard Eberlin та Francisco Onega Lopez (2014) [19] висвітлювали такі питання, як: стимулювання або направлення ринку земель в Європі, істотне втручання такої країни, як Франція, в ринки сільських земель. Обґрунтовуючи згадані питання, тут вони дійшли висновку, що причиною такого втручання є створення належних передумов та соціальних і екологічних причин збереження сільських територій Європи стабільними та життєздатними.

Поряд із великою кількістю досліджень проблема становлення ринку сільськогосподарських земель в Україні залишається актуальною та потребує подальших досліджень, оскільки від цього залежить використання земельних ресурсів та їх відновлення.

Мета статті - проаналізувати проблеми становлення ринку земель на сучасному етапі та визначити основні передумови його формування та розвитку.

Методологія дослідження базується на основі послідовного та системного аналізу невід'ємної складової економіки будь-якої країни - ринку обігу земель сільськогоспо-

дарського призначення. За допомогою комплексу методів дослідження, а саме абстрактно-логічного (систематизація понять «ринок земель», «ринковий обіг земель», «ринок земель сільськогосподарського призначення»), діалектичного, монографічного, методу порівняння (вивчення ефективності використання земельних ресурсів в Україні, специфіки й особливостей становлення ринку земель інших держав), статистичного методу (аналіз показників стану використання земельних ресурсів України та ринкових трансакцій із землею), графічного (схематичне представлення одержаних результатів наукової розвідки) досліджено питання становлення земельного ринку в Україні.

На основі проведеного аналізу сформульовано окремі аспекти моделей обігу земель деяких країн світу, які пропонується використати у процесі формування моделі ринкового обігу земель в Україні, та виділено основні стратегічні завдання щодо становлення механізму державного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основних результатів дослідження. Розвинутий і регульований на державному рівні ринок земель слугує елемен-

том системи ринкових відносин. Формування ринку землі в Україні має бути направлене на ефективне землекористування за допомогою перерозподілу земель.

Земля являє собою один із головних ресурсів, використання якого суттєво впливає на економічний розвиток, добробут та здоров'я населення.

Україна - це країна, що досить добре забезпечена земельними ресурсами. На її території знаходиться третина чорноземів світових запасів, вона характеризується найбільшою забезпеченістю землею з розрахунку на одну особу з-поміж країн Європи. На сьогодні наша держава має можливість забезпечити продуктами харчування майже 180 млн осіб на рік [13, с. 75].

Разом із тим як негативний фактор слід вказати на досить високий рівень розораності земель сільськогосподарського призначення в Україні. У середньому цей показник становить 54% території. Крім того, у деяких областях України розораність досягає майже 90%. Для порівняння: в зарубіжних країнах цей показник становить у середньому 35%, тоді як у Болгарії розораність знаходиться на рівні 29,9%, Італії - 31, Франції - 33% (рис. 1).

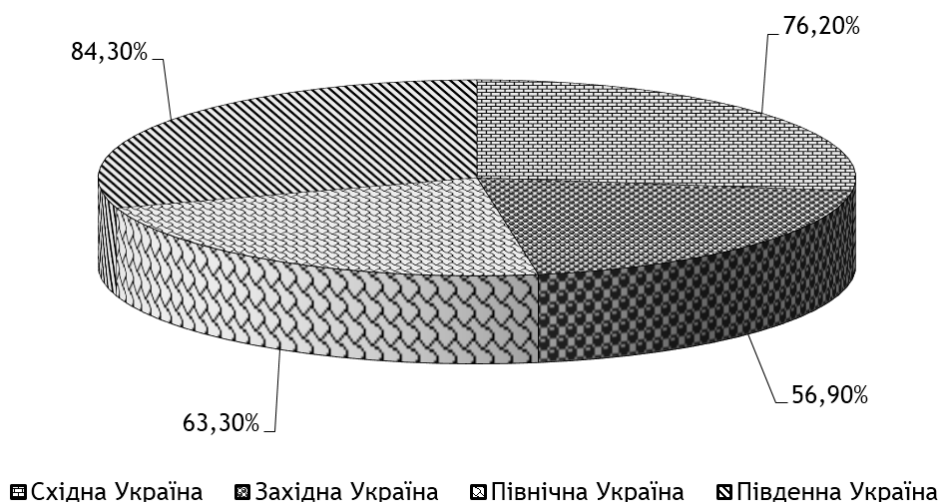


Рис. 1. Розораність сільськогосподарських угідь України (станом на 07.06.2017 р.).

Джерело: Розраховано автором на основі [13].

Для того щоб охарактеризувати основні передумови формування і розвитку ринку земель України, необхідним постає визначення таких понять, як «ринок земель» та «обіг земель».

За П.Т. Саблуком, ринок землі - це сфера дій економічних відносин, що виникають у процесі її обігу. «Ринок землі» та «обіг землі», як зазначає науковець, це різні понят-

тя. Проте він вважає, що ринок більш ширше за змістом поняття і включає поряд із системою угод із землею також механізми та інфраструктуру, що їх забезпечують. Обіг землі П.Т. Саблук визначає як сукупність угод із землею [11, с. 261].

Визначення земельного обігу як «здійснюваного відповідно до цивільного законодавства та особливостей, передбачених зе-

мельним законодавством, переходу права власності, інших прав на земельні ділянки на підставі цивільних правочинів, а також цивільних засобів, що допускаються земельним законодавством» пропонує С.І. Герасин [2, с. 10].

Отже, звідси, обіг землі можна визначити як сукупність врегульованих правових суспільних відносин, у процесі яких відбувається на законодавчому рівні перехід права власності на землю від однієї особи до іншої. Земельний обіг вважається основою ринку, проте реалізація угод із землею не доводить наявності повноцінного ринку.

Слід зазначити, що для кожної окремої країни характерні певні особливості й специфічні системи підстав, способів, правових форм і порядок переходу прав на землю, які обов'язково визначаються та регулюються державою.

Загалом поняття ринок землі визначають як сукупність юридичних, правових і економічних відносин між суб'єктами такого ринку під час ринкового обігу прав власності на земельні ділянки, у результаті якого відбувається в умовах конкуренції зміна їх власника або землекористувача.

Як зазначає Т. М. Ліщенко, «ринок землі - це засіб перерозподілу земельних ділянок між власниками і користувачами шляхом економічних методів на основі конкурентного попиту та пропозиції, що забезпечує: купівлю-продаж, оренду, заставу земельних ділянок або прав на них; визначення вартості землі та визнання її капіталом і товаром; розподіл простору між конкуруючими варіантами використання земель та суб'єктами ринку» [7].

Визначення ринку землі З. Б. Живко, О. І. Руда, О. М. Мартин пропонують як «особливу товарну сферу економіки, де реалізуються економічні відносини щодо купівлі-продажу, оренди і застави, обміну землі, здійснення ефективної господарської діяльності і використання цього економічного ресурсу в контексті екологічної безпеки» [4].

Такі науковці, як І. Ю. Сальман, А. С. Даниленко, О. А. Шуст у своїх працях зазначають, що «в сучасних умовах реформування земельних відносин, завершення процесів роздержавлення земель, запровадження нової ринкової земельної політики розв'язання проблеми реалізації правосуб'єктності у сфері земельних відносин потребує виваженого підходу» [12].

Під ринком земель сільськогосподарського призначення Р.М. Ступень розуміє систему взаємовідносин і механізмів, що передбачають реалізацію землевласниками й землекористувачами економічних інтересів шляхом перерозподілу земель сільськогосподарського призначення через купівлю-продаж, а також передачу прав на їхнє використання за умови сприяння відповідної інфраструктури [14].

Як «систему економіко-правових, організаційно-економічних і управлінських відносин між суб'єктами приватної, державної та комунальної форм власності з метою передачі або продажу на тих чи інших умовах прав на власність» розглядає ринок земель сільськогосподарського призначення В. М. Будзяк [1, с. 119].

Звідси можна стверджувати, що ринок земель сільськогосподарського призначення - це система економічних і правових відносин, в якій на законодавчому рівні, враховуючи попит і пропозицію, та з обов'язковим врахуванням вартості землі в капітал відбувається перехід права власності або користування земельною ділянкою між її власниками та користувачами.

Серед основних завдань ринку землі виділяють:

- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів;
- створення умов, які сприяють формуванню ставлення до земельних ресурсів як до основного багатства країни, їх збереженню та підвищенню родючості;
- збільшення доступу сільського населення до земель, особливо тих виробників, що досить ефективно ведуть свою господарську діяльність та здатні забезпечити ринок аграрною продукцією.

Функції ринку розкривають суть ринку земель сільськогосподарського призначення. Головними з них можна виокремити такі: регульовальна - забезпечення перерозподілу земельних ресурсів у сільському господарстві; стимулююча - економічне стимулювання сільськогосподарського виробництва, спонукає землекористувачів до застосування новітніх технологій та обладнання для покращення якісних властивостей землі та отримання найкращих результатів своєї діяльності різними інструментами (субсидії, пільги, кредити); ціноутворення - визначення вартості земельної ділянки; інформування - забезпечення інформацією учасників

ринкових операцій із земельними ділянками за умови їх здійснення про наявний попит і пропозицію на землю, про ціни на земельні ділянки, їх розташування; контролю - контролювання питання привласнення земельних ділянок, коли відбувається порівняння матеріальних доходів із вартістю земельних ділянок.

Державна політика у сфері використання земельних ресурсів повинна бути направлена на ефективне використання земель сільськогосподарського призначення, для того, щоб мати змогу забезпечити населення України продовольством, а також запровадження заходів, які стосуються охорони земель, і особливо тих, що направлені на збереження та відтворення родючості ґрунтів.

У цьому випадку досить важливою виступає система ринкового регулювання та контроль за використанням земель сільськогосподарського призначення. Ринкове регулювання включає: припинення регулювання цін державними органами влади та територіальними об'єднаннями шляхом трансформації регулювання обсягів виробленої продукції при приєднанні національних саморегулюючих організацій; сприяння збільшенню споживчого попиту за рахунок впровадження програм соціальної адресної допомоги тим категоріям суспільства, які малозабезпечені; зменшення ризиків аграрного виробництва для господарюючих суб'єктів; розвиток дієвої системи інформаційно-аналітичного забезпечення суб'єктів господарювання, що виробляють аграрну продукцію, формування і розвиток системи своєчасного спостереження, прогнозу й оцінки ринку аграрної продукції, розвиток системи, що направлена на відродження сільського господарства і забезпечення його стабільності та прибутковості.

На даний час процес державного регулювання зводиться до того, що держава виявляє досить значний вплив на розвиток земельних відносин, оскільки обмежує права, що стосуються власності земельних ділянок (мається на увазі обмеження частини землеволодінь), землекористування та розпоряджання ними [14].

Контроль за використанням земель сільськогосподарського призначення здійснюється на таких рівнях: державному - контроль за відповідністю землекористування законодавчим нормам; моніторинг за землями, які використовуються в сільському гос-

подарстві всіх категорій, форм власності щодо дотримання земельного законодавства, охорони і покращення якісних властивостей земель; рівень місцевої громади або самоврядний контроль - гарантує непорушність меж земельних ділянок, використання їх за цільовим призначенням, збереження та відновлення ґрунтового покриву. Державний і самоврядний контроль за використанням земель сільськогосподарського призначення мають на меті спільні завдання - охорону земель та дотримання законів при їх використанні, проте виражають різні групи інтересів: державний - суспільства в цілому, самоврядний - певної територіальної громади.

Проте на сьогодні недостатньо ефективно діє система контролю за збереженням земель, не ведеться в повній мірі моніторинг за якістю ґрунтів, недостатньо ефективно організована робота з масового бонітування ґрунтів, а також первинного оцінювання земельних ділянок. Остаточо не сформовано механізм контролю за збереженням родючості та охороною земель [1].

Становлення ринку землі - досить складний і тривалий процес, що проходить ряд етапів. Одним із таких важливих етапів можна вважати земельну реформу 1992 р. Також достатньо впливовим на розвиток ринку видається процес формування приватної власності на землю та паювання роздержавлених земель сільськогосподарських підприємств, який відбувався у 1997 р. Ще одним етапом, який має вплив на становлення ринку є розвиток орендних відносин, формування правового поля та посилення ролі держави стосовно ринку землі, що бере свій початок від 2000 р. [4, 17].

На протипагу Україні, в країнах світу ринок землі вже давно сформувався. Тому для України досить важливо проаналізувати це питання щодо тих держав, де ринок сільськогосподарських земель розвивається найуспішніше. Серед таких слід виокремити США, Великобританію, Францію.

Країни Європейського Союзу характеризуються різноманітними моделями обігу сільськогосподарських земель. Вони можуть бути досить ефективними в тому випадку, коли зважають на особливості окремої країни та її національні інтереси. Так, відомі держави з досить жорстким регулюванням ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, наприклад Данія, та більш м'яким державним регулюванням, як

у Німеччині. Разом із тим майже всі розвинуті держави віддають перевагу на купівлю земельних ділянок фермерам, які мешкають на їхній території та займаються господарською діяльністю. Досить поширене надання переважного права викупу земельної ділянки відповідній організації, що спеціалізується на регулюванні ринкового обігу. Серед таких можна вказати Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) у Франції, яка використовує дане право лише в тому випадку, коли це сприятиме створенню нового фермерського господарства та розвитку сімейних форм ведення господарської діяльності, а також недопущення спекуляції на ринку земель.

Земельна політика країн Європейського Союзу направлена на підтримку європейської моделі багатофункціональної аграрної сфери, в якій переважають малі й середні форми господарювання сімейного типу та кооперативні об'єднання, розвиток законодавчої бази, що дозволяє гарантувати права власності на майно і земельні ділянки, право користування, можливість використовувати природні ресурси на відповідній території забезпечуючи при цьому захист навколишнього середовища, державних традицій, враховуючи потреби суспільства теперішніх та майбутніх поколінь [8, 5].

Оскільки в Україні ринок земель знаходиться на етапі становлення, було б доречним використати окремі аспекти моделей обігу ринку зарубіжних країн, з яких можна виділити такі:

- надання першочергового права на придбання земельної ділянки фермерам, які проживають в даній місцевості та ведуть господарство, мають відповідну освіту і можуть довести свою матеріальну й фінансову можливість щодо її обробітку (Німеччина);

- у тому випадку, коли фермер отримав право на придбання земельної ділянки для ведення господарської діяльності необхідно після певного періоду часу провести оцінку таких земель з метою встановлення їх раціонального використання. Якщо ж в результаті оцінки були виявлені порушення або господарська діяльність призвела до погіршення якісних властивостей ґрунтів має стати невідворотна відповідальність;

- ще одним важливим аспектом регулювання обігу земель можна вважати обмеження земельних площ, що можуть знахо-

дитись у володінні одного землекористувача. Надавати перевагу слід фермерам, які є власниками меншої площі земель, або молодому фермеру, що прагне започаткувати власну справу (Франція) [9, 6].

Відсутність в Україні земельного ринку призводить до таких негативних наслідків, як: поширення дрібнотоварного типу виробництва і, як наслідок, неспроможність використання на невеликих ділянках промислових технологій, нестача оборотних коштів, нерентабельне землекористування через переважання живої праці; зосередження великої частини земельних ділянок у власності сільських мешканців, які не мають відповідної освіти, матеріальних і фізичних можливостей вести господарську діяльність; оскільки на сьогодні переважає орендна форма господарювання, це призводить до нераціонального використання й погіршення якісних властивостей земель, поширення деградаційних та ерозійних процесів; збільшення власників, які отримуватимуть земельні ділянки у спадок, проте мешкають у містах або навіть інших країнах та не планують використовувати ділянки під виробництво сільськогосподарських культур, що загрожує виснаженню і природній деградації таких площ; зменшення інвестиційної привабливості аграрного сектору через неспроможність виробників сільськогосподарської продукції отримати кредити внаслідок застави земельних ділянок [8].

Як уже зазначалося, ринок землі в Україні знаходиться на етапі становлення, тому оренда земельних ділянок виступає одним з головних видів ринкових операцій із землею. Проте ринок оренди землі нині характеризується досить заниженою вартістю, на якій позначається недостатнє фінансове забезпечення землевласників та неспроможність орендарів сплачувати кошти за оренду землі. Разом із тим таке явище, як зростання довгострокової оренди, можна вважати позитивною тенденцією [16] (рис. 2).

На 1 січня 2018 р. в Україні укладено 4,9 млн договорів оренди земельної частки (паю), з яких 0,75 млн договорів - із фермерськими господарствами. Переважно це договори (2,3 млн), що укладені терміном на 8-10 років. Для порівняння, на 1 січня 2017 р. таких договорів було укладено 4,8 млн [3].

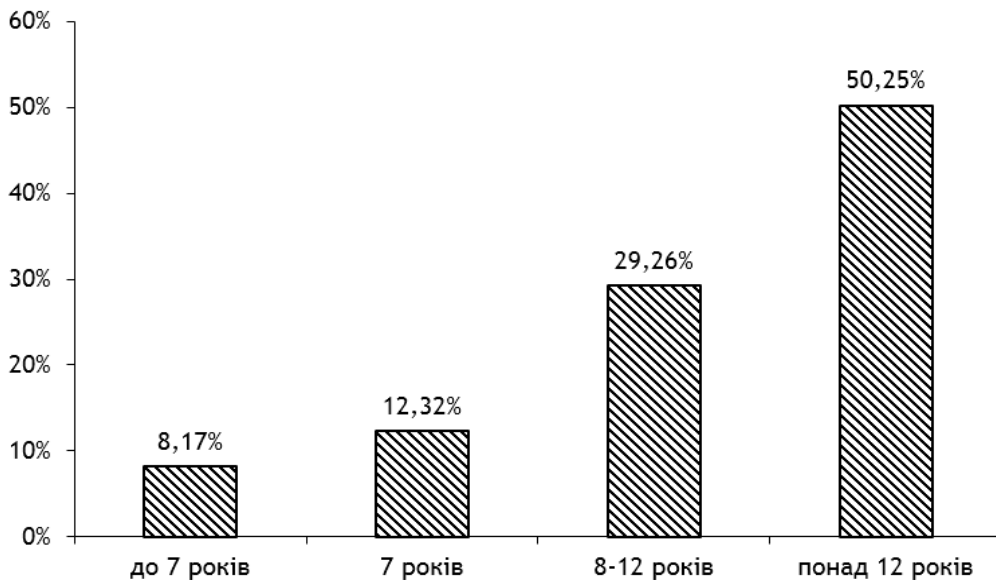


Рис. 2. Кількість договорів оренди земельних ділянок за строками дії договорів в Україні, 2017 р.

Джерело: Розраховано автором на основі [15].

На сьогодні в нашій державі операції купівлі або продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення не відбуваються, оскільки триває дія мораторію до 1 січня 2020 року. Звідси ринкова вартість

земель сільськогосподарського призначення відсутня, натомість існує нормативно-грошова оцінка сільськогосподарських земель. Нижче наведено вартість земель країн Європейського Союзу (рис. 3).

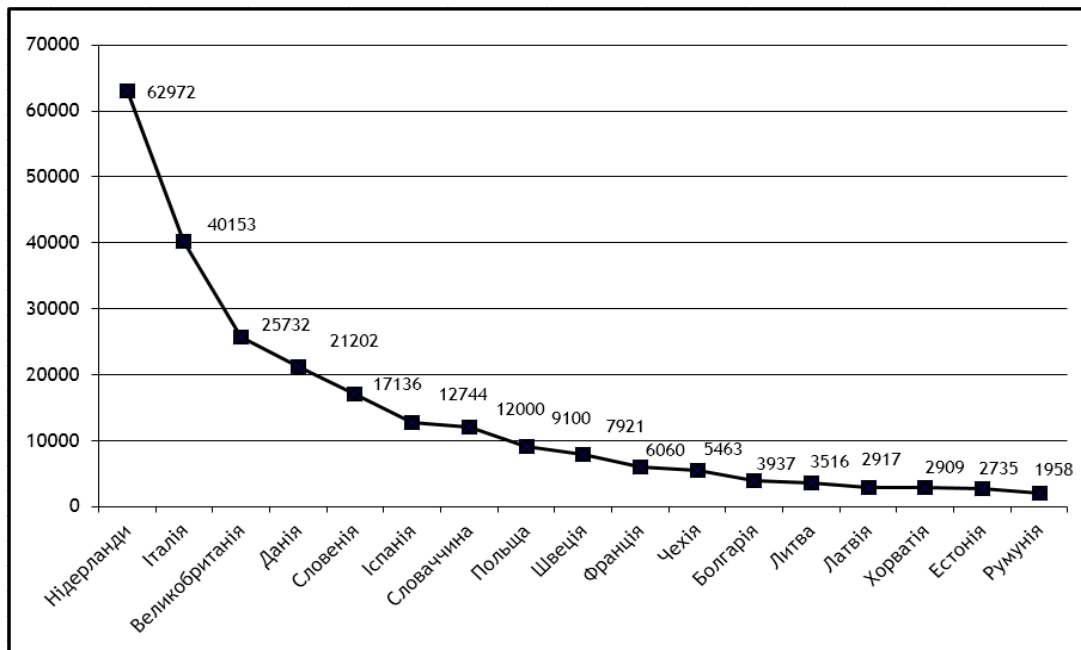


Рис. 3. Вартість сільськогосподарських земель в окремих країнах Європейського Союзу, євро/га

Джерело: Складено на основі [18].

Тут досить цікавою видається ситуація, за якої, незважаючи на відкритий ринок землі, достатньо велика кількість сільськогосподарських земельних ділянок у країнах Євросоюзу знаходяться в оренді. Найвища вартість оренди сільськогосподарських зе-

мель спостерігається в Нідерландах - 791 євро/га, найдешевша у Латвії - 46 євро/га.

За даними проведеної у 2018 р. оцінки земель, в Україні нормативна грошова оцінка одного гектара в середньому становить

27,5 тис. грн, або 840 євро. Найвищими показниками характеризується Черкаська область - майже 34 тис. грн, або 1050 євро, найнижчими Житомирська - 21,2 тис. грн, або 650 євро.

Проте проблема полягає не тільки в продовженні або знятті мораторію, а саме у вирішенні питання ведення ефективної господарської діяльності у сільському господарстві та збереженні при цьому навколишнього природного середовища. Тобто необхідний комплексний підхід щодо становлення механізму розвинутого державного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення. Для цього потрібно забезпечити законодавчу базу, тобто насамперед розробити та ухвалити законодавчі акти, зокрема Закон України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», досягнути стабільності в економічній сфері, оскільки низький рівень соціально-економічного забезпечення суспільства зумовлює відсутність економічно незалежних покупців та продавців землі, а також створюються умови монополізації щодо земельних питань [16, 10, с. 218].

На даний час, коли орендні відносини є однією з основних форм реалізації ринку землі, необхідно створити дієвий механізм регулювання на державному рівні питань оренди земель, метою якого буде забезпечення раціонального землекористування, ефективного використання земельного потенціалу та підвищення рівня життя сільського населення.

Висновки. Аналіз стану використання земельних ресурсів в Україні засвідчив досить високий показник розораності території порівняно з іншими країнами, що зумовлює виснаження та нераціональне використання земель.

Становлення ринку в Україні проходило ряд етапів, проте так і залишається на сьо-

годні на етапі формування. Оскільки триває дія мораторію на купівлю-продаж земель - оренда земельних ділянок виступає одним з головних видів ринкових операцій із землею. Проте ринок оренди землі характеризується досить заниженою вартістю, на якій позначається недостатнє фінансове забезпечення землевласників та неможливість орендарів сплачувати орендну плату.

Досить важливими у сфері використання земель сільськогосподарського призначення є система ринкового регулювання та контроль у цій сфері. Однак в Україні такі системи недосконалі, адже державне регулювання зводиться до досить значного впливу на розвиток земельних відносин, бо обмежує права землевласників. У системі контролю не ведеться спостереження за змінами якісних властивостей ґрунтів, повністю не сформований механізм контролю за збереженням родючості та охорони земель.

Як показали дослідження особливостей ринкового обігу сільськогосподарських земель в окремих країнах Європи, в цих державах сформувався та функціонує дієвий ринок земель, деякі аспекти якого можна використати в умовах формування ринку земель в Україні.

Переважає більшість країн Європи віддають перевагу на купівлю земельних ділянок фермерам, які мешкають на їхній території та займаються господарською діяльністю. Цей фактор можна вважати особливістю регулювання ринку обігу сільськогосподарських земель країн Європи та запропонувати під час формування моделі ринку земель в Україні.

Подальші дослідження мають спрямовуватися на детальніше дослідження земельного ринку зарубіжних країн та виділення особливостей, притаманних окремим державам із метою побудови української моделі ринку земель сільськогосподарського призначення.

Список бібліографічних посилань

1. Будзяк В. М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2008. № 8. С. 118-122.
2. Герасин С. И. Правовые основы оборота земель, используемых в сельскохозяйственном производстве : автореф. дисс. на соискание учён. степени канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. Москва, 2000. С. 10.
3. Держгеокадастр 2017. URL : <https://land.gov.ua>.
4. Живко З. Б., Руда О. І., Мартин О. М. Екологічнобезпечне функціонування ринку сільськогосподарських земель в Україні. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія економічна*. 2016. Вип. 2. С. 36-45. URL : <http://dspace.lvduvs.edu.ua/handle/123456789/1238>.
5. Калетнік Г. М., Козловський С. В. Перспективи розвитку земельних відносин та ринку землі в Україні. *Агросвіт*. 2012. № 12. С. 2-6.

References

1. Budziak, V.M. (2008). Formuvannya rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Formation of agricultural land market]. *Ekonomika APK*, 8, pp. 118-122 [In Ukrainian].
2. Herasyn, S.Y. (2000). Pravovyye osnovy oborota zemel, ispolzuemykh v selskohozyaystvennom proizvodstve perekladu [Legal basis for the turnover of land used in agricultural production]. *Extended abstract of candidate's thesis*. Moscow [In Russian].
3. Derzhheokadastr 2017 [State Geocadaster 2017]. Retrieved from: <https://land.gov.ua> [In Ukrainian].
4. Zhivko, Z.B., Ruda, O.I., & Martin, O.M. (2016). Ekolohobezpechne funktsionuvannya rynku silskohospodarskykh zemel v Ukraini [Ecologically safe operation of the agricultural land market in Ukraine]. *Scientific Bulletin of the Lviv State University of Internal Affairs*, 2, pp. 36-45. Retrieved from: <http://dspace.lvduvs.edu.ua/handle/123456789/1238> [In Ukrainian].

6. Левек Р., Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу. *Економіка АПК*. 2017. № 10. С. 5-12.

7. Ліценюк Т. М. Формування інфраструктури ринку землі: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.07.02. Київ, 2006. 24 с.

8. Полковниченко С. О., Седнівець М. М. Формування ринку землі в Україні в контексті економічної безпеки. *Науковий вісник Чернігівського державного інституту економіки і управління. Серія 1: Економіка*. 2014. Вип. 1. С. 40-46. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/NvChdieu_2014_1_8.

9. Попрозман Н. В. Ефективність управління ресурсозберігаючими технологіями. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2016. Вип. № 1(176). С. 54-59.

10. Попрозман Н. В. Формування стратегії економічного розвитку агропромислового виробництва: монографія. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2015. 300 с.

11. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні: монографія. Київ: ННЦ ІАЕ, 2006. 396 с.

12. Сальман І. Ю., Даниленко А. С., Шуст О. А. Нормативно-правове забезпечення земельних відносин в Україні. *Економіка та управління АПК*. 2016. № 1-2. С. 44-48. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecupapk_2016_1-2_8.

13. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними: Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. URL : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>.

14. Ступень Р. М. Сутність ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2015. № 9. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2015_9_16.

15. Томашук І. В. Аналітичний аспект розвитку земельного потенціалу України: оренда землі. *Інфраструктура ринку*. 2017. Вип. 11. С. 139-147. URL : <http://81.30.162.23/repository/getfile.php/15798.pdf>.

16. Хомутенко В., Волкова О. Ринок землі в Україні: передумови та наслідки. *Економіст*. 2011. № 11. С. 83-85. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ_2011_11_23.

17. Шебаніна О. В. Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 7-13.

18. Eurostat. Your key to European statistics. URL : <https://ec.europa.eu/eurostat/>.

19. Frank van Holst, Richard Eberlin and Francisco Onega Lopez. LANDNET and Land Market Issues in Europe. *Fachbeitrag, Number 3, 2014, pp. 183-189*. URL : https://geodaesie.info/system/files/privat/zfv_2014_3_van-Holst_Eberlin_Onega-Lopez.pdf.

20. Noichl Maria. Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers (2016/2141(INI)). *Committee on Agriculture and Rural Development. European Parliament*, 2017. 18 p.

21. Salukvadze J. Good governance and natural resourcer tenure in Eastern Europe and Cis region [Text]. *FAO Tbilisi State University, Georgia*. 2008.

5. Kaletnik, H.M. & Kozlovsky, S.V. (2012). Perspektyvy rozvytku zemelnykh vidnosyn ta rynku zemli v Ukraini [Prospects for development of land relations and the land market in Ukraine]. *Ahrosvit*, 12, pp. 2-6 [In Ukrainian].

6. Levec, R., Khodakivska, O.V., & Yurchenko, I.V. (2017). Modeli rehuliuвання rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia v krainakh Yevropeiskoho Soiuzu [Models of regulation of market circulation of agricultural land in countries of the European Union]. *Ekonomika APK*, 10, pp. 5-12. Retrieved from: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2017_10_3 [In Ukrainian].

7. Lisschenyuk, T.M. (2006). Formuvannya infrastruktury rynku zemli [Formation of the land market infrastructure]. *Abstract of candidate's thesis*. Kyiv [In Ukrainian].

8. Polkovnichenko, S.O. & Sednivets, M.M. (2014). Formuvannya rynku zemli v Ukraini v konteksti ekonomichnoi bezpeky [Formation of the land market in Ukraine in the context of economic security]. *Naukovyj visnyk Chernihivskoho derzhavnogo instytutu ekonomiky i upravlinnia. Series 1: Economics*, 1, pp. 40-46. Retrieved from: http://nbuv.gov.ua/UJRN/NvChdieu_2014_1_8 [In Ukrainian].

9. Poprozman, N.V. (2016). Efektyvnist upravlinnia resursozberihaiuchymy tekhnolohiiamy [Efficiency of management of resource-saving technologies]. *Formuvannya rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, 1, pp. 54-59 [In Ukrainian].

10. Poprozman, N.V. (2015). *Formuvannya stratehii ekonomichnoho rozvytku ahropromyslovoho vyrobnytstva [Formation of the strategy of economic development of agro-industrial production]*. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].

11. Sabluk, P.T. (2006). Rozvytok zemelnykh vidnosyn v Ukraini: monohrafiia [Development of land relations in Ukraine: a monograph]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].

12. Salman, I.U., Danilenko, A.S., & Shust, O.A. (2016). Normatyvno-pravove zabezpechennia zemelnykh vidnosyn v Ukraini [Normative legal provision of land relations in Ukraine]. *Ekonomika ta upravlinnia APK*, 1-2, pp. 44-48. Retrieved from: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecupapk_2016_1-2_8 [In Ukrainian].

13. Stratehiia udoskonalennia mekhanizmu upravlinnia v sferi vykorystannia ta okhorony zemel silskohospodarskoho pryznachennia derzhavnoi vlasnosti ta rozporiadzhennia nymy: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 7 chervnia 2017 r. № 413 [Strategy on improving a management mechanism in use and protection of agricultural lands of state ownership and their disposal: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated 7.07.2017, No. 413]. *Derzhheokadastr*. Retrieved from: <http://land.gov.ua/info/zemelnyi-fond-ukrainy-stanom-na-1-sichnia-2016-roku-ta-dynamika-ioho-zmin-u-porivnianni-z-danyemy-na-1-sichnia-2015-roku> [In Ukrainian].

14. Stupen, R. M. (2015). Sutnist rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia [The essence of the market for agricultural land]. *Ekonomika APK*, 9. Retrieved from: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2015_9_16 (Accessed 3 Feb 2019) [In Ukrainian]

15. Tomashuk, I.V. (2017). Analitichniy aspekt rozvytku zemelnogo potentsialu Ukrainy: orenda zemli [Analytical aspect of land potential development in Ukraine: land lease]. *Infrastruktura rynku*, 11, pp. 139-147. Retrieved from: <http://81.30.162.23/repository/getfile.php/15798.pdf> [In Ukrainian].

16. Khomuptenko, V. & Volkov, O. (2011). Rynok zemli v Ukraini: peredumovy ta naslidky [The land market in Ukraine: pre-conditions and consequences]. *Ekonomist*, 11, pp. 83-85. Retrieved from: http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ_2011_11_23 [In Ukrainian].

17. Shebanina, O. (2011). Orendni zemelni vidnosyny: suchasnyi stan ta osnovni napriamy udoskonalennia [Lease land relations: current state and main directions of improvement]. *Ekonomika APK*, 7, pp. 7-13 [In Ukrainian].

18. Your key to European statistics. (n.d.). *Eurostat*. Retrieved from: <https://ec.europa.eu/eurostat/> [In English].

19. Holst, F., Eberlin, R., & Lopez, O.F. (2014). LANDNET and land market issues in Europe. *Fachbeitrag*, 3, pp. 183-189. Retrieved from: https://geodaesie.info/system/files/privat/zfv_2014_3_van-Holst_Eberlin_Onega-Lopez.pdf [In English].

20. Noichl, M. (2017). Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers (2016/2141(INI)). *Committee on Agriculture and Rural Development. European Parliament*, p. 18 [In English].

Korobska A.O. Challenges of agricultural land use considering a factor of the land market formation

The purpose of the article is to analyze problems of establishing the land market at the present stage and determine main preconditions for its formation and development.

Research methods. *In the research process were used the following scientific methods: abstract and logical (for systemizing available theoretical material); dialectical method of cognition and systematic approach (for study of scientific works of domestic and foreign scientists on the research on formation and development of the agricultural land market, as well as use of practical experience in order to form theoretical and methodological foundations of the study); comparison (for evaluating obtained indicators). There were also used statistical data and methodical approaches to analysis of problems of the land market formation at the present stage and basic preconditions for its formation and development.*

Research results. *The article focuses on formation of the agricultural land market, its main tasks and functions. Foreign experience of regulating land circulation in foreign countries was analyzed. It was noted that an absence of the land market in Ukraine leads to negative consequences of land resource use. There was determined that realization of the land market occur due to a lease and at this stage there is a phenomenon of growth of long-term lease, which can be considered as a positive trend, since it means development of this component of the land market in general.*

Elements of scientific novelty. *As the land market in Ukraine is at formation stage, in the article were identified certain aspects of patterns of the land market in foreign countries, which would be appropriate to use for creation of the land market model of Ukraine. The main tasks as a precondition for formation of the agricultural land market were specified.*

Practical significance. *The research results can be used in process of further scientific study of an important problem, namely formation and development of the land market in Ukraine on basis of models of the agricultural land market in developed countries of Europe. This approach will have a positive impact on development level of the agricultural sector of Ukraine as a whole. Figs.: 3. Refs.: 21.*

Keywords: *land resources; land market; land use; land lease; rational land use; agricultural land.*

Korobska Alona Oleksandrivna - post-graduate student of the department of information systems, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine (15, Heroiv Oborony st., Kyiv)

E-mail: alena_korobska@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-7056-4616>

Коробская А.А. Проблемы становления рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения в Украине

Цель статьи - проанализировать проблемы становления рынка земель на современном этапе и определить основные предпосылки его формирования и развития.

Методика исследования. *В процессе исследования были использованы следующие научные методы: абстрактно-логический (для систематизации имеющегося теоретического материала); диалектический метод познания и системного подхода (при изучении научных трудов отечественных и зарубежных ученых по исследованию становления и развития рынка сельскохозяйственных земель, использование практического опыта с целью формирования теоретико-методических основ исследования); сравнения (для оценки полученных показателей). Используются статистические данные, а также методические подходы к анализу проблем становления рынка земель на современном этапе и определение основных предпосылок его формирования и развития.*

Результаты исследования. *В процессе исследования особое внимание уделено вопросу становления рынка сельскохозяйственных земель, основным его задачам и функциям. Проанализирован опыт регулирования рыночного оборота земель зарубежных стран. Подчеркивается, что отсутствие в Украине земельного рынка приводит к негативным последствиям использования земельных ресурсов. Определено, что на сегодня в Украине рыночный оборот земель сельскохозяйственного назначения представлен исключительно арендными отношениями, которые характеризуются увеличением срока аренды, что можно считать позитивной тенденцией.*

Элементы научной новизны. *Поскольку в Украине рынок земель находится на этапе становления, выделены отдельные аспекты моделей оборота рынка земель зарубежных стран, которые было бы уместным использовать для построения модели рынка земель Украины. Конкретизированы основные задачи - как предпосылку формирования рынка земель сельскохозяйственного назначения.*

Практическая значимость. *Результаты могут быть использованы в процессе дальнейшей научной проработки важной проблемы - становления и развития рынка земель Украины на основе моделей рынка земель сельскохозяйственного назначения развитых стран Европы, что положительно скажется на уровне развития аграрного сектора Украины в целом. Илл.: 3. Библиогр.: 21.*

Ключевые слова: *земельные ресурсы; рынок земель; землепользование; аренда земли; рациональное землепользование; сельскохозяйственные земли.*

Коробская Алёна Александровна - соискатель кафедры информационных систем, Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины (г. Киев, ул. Героев Оборона, 15)

E-mail: alena_korobska@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-7056-4616>

Стаття надійшла до редакції 15.03.2019 р.

Фахове рецензування: 08.04.2019 р.

Бібліографічний опис для цитування:

Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка АПК*. 2019. № 4. С. 106 – 115.

*